

VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

I. rész

Általános szabályok

1. Versenyeztetési eljárás

- 1.1. Versenyeztetési eljárás alkalmazása esetén a pályázati eljárás vagy az árverés szabályai szerint kell eljárni.

2. E szabályzat alkalmazásában

- 2.1. **Kiíró (ajánlatkérő):** a jelen rendeletben meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlójától kapott felhatalmazás alapján a Polgármester, a Képviselő-testület bizottsága vagy a költségvetési szerv vezetője.
- 2.2. **Ajánlattevő (pályázó, licitáló):** aki a versenyeztetési eljárás során a pályázati kiírás alapján ajánlatot tesz vagy az árverési felhívás alapján licitál.
- 2.3. **Nyílt pályázati eljárás:** ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- 2.4. **Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás:** a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitérésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- 2.5. **Egyfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.6. **Többfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót.

II. rész

A pályázati eljárás

3. A pályázati eljárás típusai:

- 3.1. A pályázati eljárás nyílt vagy zártkörű lehet.

- 3.2. Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha a hasznosítani kívánt vagyon jellege, jelentősége, valamint a hasznosítás hatékonyságát elősegítő feladatok megoldása ezen feltételeket teljesíteni képes gazdasági szereplők részvételét teszi szükségessé.
- 3.3. A kiíró döntésétől függően a pályázati eljárás egy vagy többfordulós lehet. A jelen szabályzat alkalmazásában több fordulós pályázati eljárás legfeljebb két fordulóból állhat. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertesség nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

4. A pályázati eljárás kiírása, meghirdetése:

- 4.1. A pályázatot jelen szabályzat 2.1. pontjában meghatározott kiíró írhatja ki.
- 4.2. A pályázati kiírást a Polgármesteri hivatal hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni a beadás határidejét megelőző legalább 15 nappal korábban. A pályázati kiírás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.
- 4.3. Zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati kiírás megküldésével postai úton értesíti úgy, hogy a pályázati kiírás megjelenéséről szóló közlemény közzétételétől számítva a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
- 4.4. Zártkörű pályázati eljárás esetén legalább három gazdasági szereplőnek kell megküldeni a pályázati kiírást.
- 4.5. A pályázati eljárást a hasznosítani kívánt vagyon (vagyonrész) egészére, illetőleg meghatározott részére (részeire) lehet meghirdetni.
- 4.6. Többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban résztvevő pályázók számára eljuttatott, a pályázat kiegészítésére vonatkozó felhívás megküldésére a 4.3. pontban foglaltakat kell alkalmazni.
- 4.7. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) kiíró megnevezését
 - b) a pályázati eljárás célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), illetve a fordulók számát
 - c) a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét
 - d) szükség esetén a kiíró által elfogadható minimumárát, az alkalmazható fizetési módot
 - e) az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját
 - f) a hasznosítás feltételeit
 - g) a pályázat benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját
 - h) a pályázatok felbontásának helyét és időpontját
 - i) a hiánypótlás lehetőségét
 - j) a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét
 - k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja

- l) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét
- m) többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre való felszólításra való utalást
- n) a pályázati eljárással kapcsolatos további információszerzés lehetőségének megjelölését

4.8. A nyílt pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését
- b) a pályázati eljárás célját, nyílt jellegét, illetve a fordulók számát
- c) a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét
- d) a pályázatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját
- e) a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása helyét

4.9. A zártkörű pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmazni akell:

- a) a kiíró megnevezését
- b) a pályázati eljárás célját, zártkörű jellegét
- c) a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét

5. Az ajánlati biztosíték

5.1. A pályázati eljáráson való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.

5.2. Az ajánlati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

5.3. A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg elidegenítése esetén vételárelőlegként, hasznosítás esetén szerződést biztosító mellékkötelezettségként (óvadék) számít be.

5.4. A nyertes pályázó által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztárbizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről vagy szerződést biztosító mellékkötelezettségről bevételi pénztárbizonylatot és számlát kell kiállítani.

6. A pályázati eljáráson való részvétel feltételei

6.1. A pályázatok elbírálása során csak a pályázati kiírásban meghatározott időben és módon benyújtott pályázatok vehetők figyelembe.

6.2. A pályázati eljárásban – a kiírás eltérő rendelkezése hiányában – devizabelső- és külföldi (továbbiakban: külföldi) természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség, vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

7. A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség

- 7.1. A pályázó pályázatát zárt, a pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban, egy példányban köteles a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- 7.2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személy esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám)
 - b) a pályázó rövid bemutatását
 - c) a megajánlott ellenszolgáltatást (vételár, bérleti díj, stb.)
 - d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot
 - e) a fizetés módját és ütemezését
 - f) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot
 - g) a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást
- 7.3. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, a pályázat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű ajánlati biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- 7.4. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- 7.4.1. ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
- a) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát
 - b) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot
- 7.4.2. egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát
- 7.4.3. természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait
- 7.5. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- 7.6. Külföldi pályázóknak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- 7.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlat kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg,

ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

- 7.8. A pályázó ajánlat kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

8) A pályázatok átvétele, bontása

- 8.1 A pályázat személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat beadására nyitva álló határidőig adható be. A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

- 8.2.1 A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 15 napon belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

- 8.2.2. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

9) A pályázatok értékelése

- 9.1. A felbontott pályázatok a Pénzügyi, Ügyrendi és **Településfejlesztési** Bizottság a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt a kiíró részére előterjeszti.

- 9.2. A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:
- a) közeli hozzátartozója /Ptk.685.§ (b)/
 - b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja
 - c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja
 - d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője – amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

- 9.3. A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul a kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Összeférhetetlenségi vita esetén a kiíró dönt.

- 9.4. A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. a pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

- 9.5. A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt);
 - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
 - c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;

- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempont/szempontok szerinti legkedvezőbb pályázati javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

10. Érvényesség, eredményesség

10.1 Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

10.2. Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- c) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

10.3. Eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelően legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a 10.2. c) pontban foglalt esetet.

11. A döntés

11.1 A pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatokról a kiíró dönt -ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik- a bontástól számított 30 napon belül. A határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.

11.2 A pályázatok közül a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempont/szempontok szerinti legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. a döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is, akivel a kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíteni, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

11.3.1. A döntés során felmerülő összeférhetetlenségre e szabályzat 9.2. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

12. A pályázat eredményének közzétele

12.1 A kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül, írásban közli valamennyi pályázóval. A nyertessé nem nyilvánított pályázók ajánlati kötöttsége a döntésről szóló értesítés kézhezvételének napján szűnik meg, a 7.7 pontban foglaltak kivételével.

13. A szerződés megkötése

13.1 A kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek meghíúsulása esetén -amennyiben megjelölésre került- a második helyezettel köthet szerződést.

13.2. A pályázati eljárás nyertese az, akit a kiíró a döntésében nyertesnek nyilvánított.

13.3. A szerződést a kiíró döntését követő 30 napon belül meg kell kötni.

13.4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghíúsulnak, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy a kiíró korábbi döntése alapján jogosult -amennyiben megjelölésre került- a második legjobb pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázati eljárást kiírni.

III. rész

Az árverés

14. Az árverés szabályai

14.1. A kiíró döntése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont árverés útján is értékesítheti.

14.2. Az árverés nyilvános, és azt jogi képviselő jelenlétében kell lebonyolítani.

14.3. Az árverési felhívás közzétételével kell kitűzni.

14.4. Az árverési felhívást az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni az árverés napja előtt legalább 15 nappal. Az árverési felhívás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, valamint a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.

14.5. Az árverési felhívásban fel kell tüntetni:

- a) a kiíró megnevezését
- b) az árverés helyét és idejét
- c) az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyონrészek) megnevezését és kikiáltási árát, valamint a vagyontárgyakra (vagyónrészekre) vonatkozó egyes korlátozásokat (pl.: elővásárlási jog, stb.)

- d) a vételár megfizetésének határidejét és módját
- e) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét
- f) az árverésen történő licitálás feltételeit
- g) árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét
- h) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyronról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni

14.6. Az árverés meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését
- b) az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyonrészek) megnevezését és kikiáltási árát
- c) az árverés helyét és idejét
- d) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét

14.7. Az árverést az azt előkészítő szervezet bonyolítja le. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére a Szabályzat 9.2. pontjában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

14.8. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

14.9. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az licitálhat, aki az árverési felhívásban meghatározott ajánlati biztosítékot az árverési felhívásban megjelölt módon és időben letétbe helyezte. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.

14.10. Az árverés megkezdésekor a licitálókkal közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy, vagyon(rész) becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére, mely nem lehet kedvezőtlenebb a kikiáltási árnál.

14.11. Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb, a licitálás feltételeinek megfelelő ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyon(rész)t a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

14.12. Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg vételár-előlegként beszámít a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után 3 munkanapon belül vissza kell adni, illetve utalni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az árverési vevő az árverést követően ajánlatát visszavonja, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

14.13. A licitáló által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztárbizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről bevételi pénztárbizonylatot és számlát kell kiállítani.

14.14. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni. A szerződést az árverést követő 30 napon belül kell megkötni. Amennyiben a teljes vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

14.15. Ha az ingatlan elővásárlási joggal terhelt, a szerződésben foglalt ajánlatot közölni kell az elővásárlásra jogosulttal a szerződés megkötését követő 10 napon belül, egyidejűleg megfelelő határidő biztosításával fel kell szólítani nyilatkozattételre.

- 14.16. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen a vevő a vételár kifizetésével szerezhethet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.
- 14.17. Az árverési felhívás visszavonásának tényét közzé kell tenni a 14.4. pontban részletezettek szerint.
- 14.18. Az árverési felhívás visszavonása esetén az ajánlati biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyáról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően 3 munkanapon belül vissza kell adni.
- 14.19. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá az árverés tárgyául szolgáló vagyontárgy (vagyonrész) megjelölését kell tartalmaznia.
- Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverésen licitáló(k) is aláírják.